

Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov č. 3/2016

Zmluvné strany

A. Gymnázium F.V.Sasinka Skalica
so sídlom
Námestie slobody č. 3
909 01 Skalica
zastúpené: RNDr. Boženou Stúpalovou, riaditeľkou školy
IČO: 00160369
DIČ: 2021065618
Bankové spojenie: ŠP Bratislava
číslo účtu: SK89 81800000007000495757

a

B. Alžbeta Harabová
so sídlom
Hollého 32
908 51 Holíč
zastúpená: p. Alžbetou Harabovou
IČO: 35496908
DIČ: 7755127017
Bankové spojenie: SLSP Holíč
číslo účtu: SK 940000000000250791714

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom Trnavským samosprávnym (ďalej len zriaďovateľ) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Skalica, zapísanú v Liste vlastníctva č. 43 súp. č. 99 na parcele č. 2385. Nehnuteľnosť je umiestnená na Námestí slobody č. 3, 909 01 Skalica. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – miestnosť č. 117 s príslušenstvom – chodba a WC na prízemí v dvojpodlažnej budove, špecifikovanej v odseku 01 tohto článku, o celkovej rozlohe 5,5 m² a o celkovej rozlohe príslušenstva 19 m² (ďalej len predmet nájmu)
- (03) Predmet nájmu pozostáva z miestnosti č. 117, vstupnej chodby a WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom zriadenia bufetu pre žiakov a zamestnancov Gymnázia F.V. Sasinka Skalica.
- (05) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom.

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od **1.9.2016** do **30.6.2017**.

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za predmet prenájmu je za dobu nájmu

415,000 €, slovom: štyristopätnásť eur (cena za 1 m2/rok 90,54 €) a **285,000 €** za príslušenstvo, slovom dvestoosemdesiatpäť eur (cena za 1 m2/rok 17,99 €). Spolu za predmet nájmu **700,00 €**, slovom: sedemsto eur.

- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, odpad, odpisy, upratovacie služby, správna réžia, recepcné služby, teplo sú vo výške **15,67 €/mesiac**, slovom: pätnásť eur šesťdesiatšedem centov.
- (03) V súlade s odsekom (01 a 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu a dobu nájmu je **856,700 €**, slovom: osemstopäťdesiatšesť eur sedemdesiat centov.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu v nasledovných splátkach:
- do 15.11.2016 342,680 €
 - do 31.5.2017 514,020 €
- (02) Úhradu ceny nájmu vo výške:
- 280,000 € uskutoční nájomca do 15.11.2016 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK14 81800000007000495746,
 - 420,000 € uskutoční nájomca do 31.5.2017 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK14 81800000007000495746,
- (03) Úhradu ceny za náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu vo výške:
- 62,68 € uskutoční nájomca do 15.11.2016 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK89 81800000007000495754,
 - 94,02 € uskutoční nájomca do 31.5.2017 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK89 81800000007000495754,

Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upraví jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

Článok 5


Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1 ods. 05 tejto nájomnej zmluvy.
- (03) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia a kanalizácie, atď).
- (04) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (05) Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady a súpis vlastného zariadenia odovzdá prenajímateľovi do 31.8.2016
- (06) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivé v čiastke do 995,00 €.
- (07) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarinej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- (08) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do prenájmu tretej osobe len na základe písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.

Článok 6

Skončenie nájmu

- (01) Nájomný vzťah zaniká:
- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 02 tohto článku
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 03 tohto článku
- (02) Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

- 
- a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - b/ nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4 ods. 01 alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4 ods. 02
 - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok
 - d/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

- (03) Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
 - b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5

Výpovedná lehota je 3 mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- (01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán
- (02) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
- (03) Prílohami tejto zmluvy sú:
- 1/ Živnostenský list nájomcu
 - 2/ Tabuľka nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu + výpočet jednotlivých položiek
 - 3/ Kópia zverejneného zámeru prenajať nehnuteľný majetok – bufet priamym nájmom, ktorá bol uverejnený na webovej stránke školy a na úradnej tabuli
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

(06) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Skalici, 4.7.2016

prenajímateľ

Alžbeta Harabová
Hollého 857/32, 908 51 / Holíč
IČO:35 496 908, IČ DPH:SK1042067213

nájomca

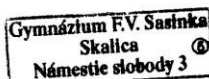
Gymnázium F.V. Sasinka
Skalica
Námestie slobody 3

Výpočet jednotlivých nákladov

- **odpisy**
ročné odpisy: $15411,96 \text{ €} : 366 \text{ dní} : 4761 \text{ m}^2 \text{ plocha} \times 5,5 \text{ m}^2 \text{ prenaj} \times 20 = 0,973 \text{ €/mesiac}$
- **odpad**
podľa výmeru MESTA SKALICA – $1280,26 \text{ €}$ rok alikv. čiastka na mesiac = $1,765 \text{ €/mesiac}$
- **správna réžia**
 $874,00 \text{ € TP} : 163 \text{ hod.} : 10 \text{ mesiacov} = 0,536 \text{ €/mesiac}$
- **upratovacie práce**
 $409,50 \text{ € TP} : 163 = 2,361 \text{ €}$
uprat. čas cca = 1 hod. t.j. $2,511 \text{ €/mesiac}$
- **recepčné služby**
 $244,20 \text{ € TP} : 98 : 4,5 \text{ (alikv. práca)} = 0,249 \text{ €/mesiac}$
- **vodné**
priemer 40 l denne $\times 20 \text{ dní} = 800 \text{ l} = 0,8 \text{ m}^3/\text{mesiac} \times 1,1231 \text{ €} = 0,898 \text{ €/mesiac}$
stočné
priemer 40 l denne $\times 20 \text{ dní} = 800 \text{ l} = 0,8 \text{ m}^3/\text{mesiac} \times 1,1059 \text{ €} = 0,884 \text{ €/mesiac}$
- **elektrická energia**
 $1 \text{ neón s dvomi žiarivkami} = 80 \text{ W/h}$, $1 \text{ ľadnička} = 0,7 \text{ kWh/deň}$, $\text{pokladňa} = 9,5 \text{ W/h} + \text{spol. priestor.} = \text{cca } 880 \text{ W na deň} = 0,88 \text{ kWh} / 0,190 \text{ € kWh/deň} \times 20 \text{ dní} = 3,344 \text{ €/mesiac}$
- **teplo**
vychádzala som z FN a VN pre rok 2016 – $44\,226,68 \text{ €} : 12 \text{ mesiacov} : 4500 \text{ m}^2 \text{ vykúr. plocha} \times 5,5 \text{ m}^2 \text{ prenaj. plocha} = 4,505 \text{ €/mesiac}$

Vypracovala: Mária Lániková

Schválila: RNDr. Božena Stúpalová, riaditeľka školy



Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu pri jednotlivých druhoch pren. nehn. majetku v zariadeniach TTSK

Zariadenie : Gymnázium, Námestie slobody č.3, 909 01 Skalica

Prenájom : prízemie - bufet / 5,5 m2

Náklady	na rok/€	mesiac/€	deň/€	hodinu/€	doba nájmu/€
1, Energie - elektrická energia		3,344			33,44
- plyn					
- para					
- dodávka tepla		4,505			45,1
2, Vodné		0,898			8,98
3, Stočné		0,884			8,84
4, Dažďová voda					
5, Daň z nehnuteľnosti					
6, Odpisy					
7, Poistenie - budovy		0,973			9,73
- zariadenie					
8, Náklady na údržbu					
9, Služby - odvoz smetí		1,765			17,65
- likvidácia biologického odpadu					
- upratovanie		2,511			25,11
- služby tel. ústredne					
- tel. klapka					
- služby vrátnice		0,249			2,49
10, Správna réžia		0,536			5,36
11, Iné náklady					
11, SPOLU		15,67			156,7

Dátum : 22.6.2016 Vypracoval : Lániková

(K tabuľke je potrebné pripojiť na samostatnom liste i výpočet jednotlivých uvedených nákladov)



TRNAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
ÚRAD TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA
P.O. BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava

Vážená pani
RNDr. Božena Stúpalová
riaditeľka
Gymnázium Františka Vítazoslava
Sasinka
Námestie Slobody 3
909 01 Skalica

Váš list číslo/zo dňa
00025/2016/GymSk-7

Naše číslo
04426/2016/OHP-329/19972

Vybavuje/linka
Mgr. Monika Gruberová /532

Trnava
27. 06. 2016


Vec

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Vaša organizácia nám predložila na schválenie zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorej účelom je prenájom miestnosti č. 117 (bufet) o celkovej výmere 5,5 m² a priestorov príslušenstva o celkovej výmere 19 m² Gymnázia F.V. Sasinka Skalica pre nájomcu, Alžbeta Harabová, Hollého 32, Holíč, ktorý prenajaté priestory využije za účelom prevádzkovania školského bufetu.

Cena za prenájom bufetu bola stanovená dohodou vo výške 90,54 €/m²/rok a cena za prenájom priestorov príslušenstva je vo výške 17,99 €/m²/rok. Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu uhradí nájomca vo výške 15,67 €/mesiac. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 01.09.2016 do 30.06.2017.

Trnavský samosprávny kraj v súlade s Čl. VIII. ods. 8.1. písm. b) Smernice č. 28/2009 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja, súhlasí s uzatvorením predloženej zmluvy o nájme nebytových priestorov.


riaditeľ Úradu TTSK

Telefón
033/55 59 111

Fax
033/55 59 115

Email
urad@trnava-vuc.sk

Internet
www.trnava-vuc.sk

IČO
37836901